



Dvorac Bandelstorf  
*Bandelstorf castle*

## Jürgen Fenske

Stadtbaurat a. D.

Dipl. Ing. Architekt, Aumühle

# Stadtsanierung, Umweltschutz und Denkmalpflege

stručni rad

predan 16. 4. 1996.

### Sažetak

#### *Sanacija grada, zaštita okoliša i zaštita spomeenika*

*Pri obnovi grada valja nastojati poboljšati opće uvjete života, dakle razmišljati ekološki. Tu možemo spomenuti ozelenjavanje izgrađenih područja, osiguravanje i proširivanje dragocjenih vodenih površina, gradnju koja štedljivo ophodi sa slobodnim prostorom i krajolikom... Postojeće gradske strukture valja očuvati i oživjeti, a područja između naselja ekološki oblikovati. K tome, valja pravilno postupati s elementima koji unutar naslijeđenih struktura oblikuju njihovu karakterističnu sliku.*

*Među primjerima sanacije spomenut ćemo Glückstadt, pravilan šesterokutan grad utemeljen 1617. godine. Ondje je ponovno dovedena voda u ulicu »Am Fleth«, a cestovni potezi s obje strane su suženi. Maleni pak Friedrichstadt, planski zasnovan 1621. godine, do danas je očuvao svoju gustu izgradnju, kanale i mostove. Zadržao je mlado stanovništvo, a razvijanjem turizma ostvaruje značajne prihode. Napokon, u Neumünsteru se danas uklanja tranzitni promet, proširuju se zelene zone, posebice uz vodotokove.*

*U dodatku govorimo o problemu revitalizacije dvoraca u pokrajini Mecklenburg-Vorpommern nakon ponovnog ujedinjenja Njemačke. Ondje postoji više od 1700 dvoraca i kurija u najrazličitijim vlasničkim i korisničkim situacijama. Brojni se dvorci nude na prodaju, uvjetovanu brigom o spomeničkoj vrijednosti i očuvanjem radnih mjesta. U nastavku je riječ o uspješnome obnavljanju i revitalizaciji dvorca Bandelstorf.*

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und weiter zu verbessern ist eine Aufgabe von hohem Rang bei der Gestaltung unserer Städte und Gemeinden. Es gibt schon viele gelungene Beispiele in der Stadt- und Dorferneuerung, bei denen die Erfordernisse des Umweltschutzes in harmonischer Gesamtkonzeption eine sinnvolle Umsetzung erfuhren. Und es gehört zu den wichtigen Aufgaben städtebaulicher Erneuerung, auch eine Verbesserung der ökologischen Verhältnisse zu erreichen. Beispielhaft wären zu nennen:

Durchgrünung bebauter Gebiete, Sicherung und Erweiterung wertvoller Gewässer und Freiflächen, flächensparende und landschaftsschonende Bebauung und Erschließung, Begrenzung und Rückführung von Bodenversiegelungen...

Investitionen der Stadt- und Dorferneuerung sind wegen ihrer breiten Multiplikator-Wirkung besonders geeignet, einem nachlassenden Wirtschaftswachstum entgegenzuwirken. Hervorragende Bedeutung kommt ihnen zu in Regionen wirtschaftlicher Strukturschwäche.

Es gilt, gewachsene Ortsstrukturen zu erhalten und wiederzubeleben und die innerörtlichen Wohnbereiche umweltfreundlich zu gestalten. Die städtebauliche Entwicklung soll die natürlichen Elemente innerhalb des Stadt- und Siedlungsraumes zurückgewinnen, grünorientierte Freiräume erhalten, schaffen und erweitern. Dazu gehört auch der richtige Umgang mit den ortsbildprägenden Elementen und die Auseinandersetzung mit den überkommenden Baustrukturen der Gemeinden. Eine intensive Beteiligung der Bürger an der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen ist dabei unerlässlich:

Bewahrung gewachsener Ortsstrukturen – Erhaltung historischer Bebauung und Ortsbilder,

Wohnumfeldverbesserung – Bewohnerfreundliche Umgestaltung der Wohnbereiche,

Verkehrsberuhigung – Bewohnerfreundliche Umgestaltung der Wohnbereiche,

Verkehrsberuhigung – Umleitung des Durchgangsverkehrs und Verbesserung des Parkplatzangebotes und der Fußgängerbereiche in den Innenstädten und Gemeinden,

Standortverbesserung bei Gewerbe und Dienstleistungen – Verlagerung störender Betriebe an entwicklungsfähigere Standorte...

Verbesserung von Erholungs- und Freiflächen – Aufwertung der naturräumlichen Elemente wie Wasserflächen, Bäume, Grünflächen...

### Dazu drei Beispiele aus Schleswig-Holstein

#### Glückstadt

Dänenkönig Christian IV. gründete Glückstadt an der Elbe 1617 als Bollwerk gegen die Handelsmacht Hamburg. Nach städtebaulichen und festungstechnischen Idealvorstellungen der Renaissance wurde eine sternförmig gegliederte Sechseckanlage mit mittigem Marktplatz und der Hauptachse »Am Fleth« geplant. Später wurden bei Erweiterungen Änderungen an einzelnen Straßen durchgeführt. Die Stadt erhielt ein-



Glückstadt, »Am Fleth« u doba obnove kanala  
*Glückstadt, "Am Fleth" during the reinstatement of the canal*



Glückstadt, »Am Fleth« s uredenim kanalom  
*Glückstadt, "Am Fleth" after the canal was reinstated.*

en zweiten Marktplatz. Nach dem Tod des Königs verlor die Stadt an Bedeutung. 1867 wurde Glückstadt dann preußisch.

Der alte Stadtkern blieb bis heute erhalten. Und die Erhaltung des historischen Bildes der alten Festungsanlage als Stadtdenkmal war auch das Ziel der städtebaulichen Sanierung. Ein städtebaulicher Rahmenplan gab die Leitlinie für notwendige städtebauliche Maßnahmen und setzte Schwerpunkte für die strukturelle Ordnung, Gestaltung und Erschließung. Er bildet auch die Grundlage für städtebauliche Einzelentscheidungen und Ortsgestaltungssatzungen.

Die Straße »Am Fleth« war immer Haupteinfahrachse in der Altstadt. Sie war früher schiffbar und nimmt auch heute eine Sonderstellung ein. Mit einer attraktiven fußgängerfreundlichen Gestaltung erfüllt sie auch weiter die Haupteinfahrachsfunktion für den gesamten Stadtkern. Bei der Gründung der Stadt hatte das Fleth die Funktion eines Binnenhafens, der die Verkehrsanbindung an die umliegende Marsch und damit die Versorgung sicherstellte. Infolge der technischen Entwicklung und der Motorisierung in diesem Jahrhundert verlagerte sich der Transportverkehr auf die schmalen Straßen seitlich des Binnenhafens. Ihrer Verbreiterung fielen Stufen und Treppen vor den Häusern zum Opfer. Die Stadtvertretung beschloß die Wiederherstellung eines offenen Gewässers entspr. der historischen Situation mit beidseitigen Zugängen der Hausvorzonen eingeengten Einbahnfahrtrassen. Die Umgestaltung der Straße orientiert sich damit an den Sanierungsgrundsätzen, die ein attraktives Umfeld und Qualitätssteigerung des öffentlichen Straßenraumes für die Anwohner forderten.

### Friedrichstadt

Diese kleine Stadt liegt an der schleswig-holsteinischen Westküste in der Flußlandschaft von Treene und Eider. 1621 nach planmäßigem Grundriß angelegt, wird Friedrichstadt von glaubensvertriebenen Remonstranten aus Holland aufgebaut unter dem Schutz des Landesherrn Herzog Friedrich III. von Schleswig-Holstein-Gottorf. Die holländischen Siedler brachten ihre Erfahrungen in der Entwässerung und Kulti-

vierung des Landschaftsraumes mit. Bis heute ist erkennbar, daß die Stadt dem unbesiedelten, unwirtschaftlichen Sumpfland abgerungen und im Innern intensiv genutzt wurde. Das Stadtbild mit seiner dichten Bebauung und den vielen prägenden Details – den Grachten, Straßen und Häusern – konnte bis in die heutige Zeit bewahrt werden. Im Leben mit der alten Tradition sieht Friedrichstadt seine lebendige Zukunft.

Der Stadtgrundriß gliedert sich in die sogenannte Vorder- und Hinterstadt. Beide Teile sind durch ein System rechtwinkliger Straßen gegliedert und mit kleinteiligen Häusern bebaut, die sich in das Straßennetz eingliedern. Vorder- und Hinterstadt sind Inseln, die von natürlichen und künstlichen Wasserläufen umgeben und nur über Brücken erreichbar sind. Die flachen Uferböschungen sind begrünt und mit Bäumen bepflanzt.

Durch eine gelungene städtebauliche Rahmenplanung und Stadtbildpflege bei reger Beteiligung der Bürger konnte Friedrichstadt einem Trend zur Abwanderung gerade von jüngeren und aktiven Bevölkerungsteilen entgegenwirken.

In seiner ursächlichen Verbindung mit dem »gebändigten« Wasser als einem prägenden Bestandteil des Stadtbildes hat Friedrichstadt eine besondere Chance. Durch eine behutsame Entwicklung des Fremdenverkehrs konnte die Stadt sich eine eigenständige wirtschaftliche Grundlage schaffen.

### Neumünster

Im Zentrum des Landes liegt Neumünster als eine von vier kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins. Die Keimzelle der Stadt ist unmittelbar im Tal der Schwale zu finden, nahe ihrer Mündung in die Stör, im Schnittpunkt der historischen Fernhandelswege zwischen Nord- und Ostsee, Skandinavien und dem europäischen Festland. 1127 baute der Priester Vicelin den Missionsstützpunkt »Nova Monasterium« auf, der der Stadt den Namen gab. Durch die Schwaleschleife und die künstlich angelegte Schleusau von den Fernhandelswegen abgeschrmt, entwickelte sich das Kloster als kulturelles Zentrum. Etwas abgesetzt davon am heutigen Großflecken entstand später das kommerzielle Zentrum. Trotz tiefgreifender Veränderungen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhun-

derts hat sich der historische Stadtgrundriß der vorindustriellen Zeit und damit eine gewisse Maßstäblichkeit in der Bebauung in der Innenstadt erhalten. Die Innenstadtplanung ist heute besonders geprägt durch den konsequenten Rückbau von Verkehrseinrichtungen des Durchgangsverkehrs, durch den Ausbau und die Sanierung von Grünspangen, z.T. entlang der Wasserläufe, und durch die Erhaltung sowie den Ausbau naturräumlicher Landschaftselemente und ihre Einbeziehung in die Grünraumgestaltung.

Dazu gehört auch der Bereich der Klosterinsel im Stadtzentrum nordöstlich des Großfleckens. 1498 wurde hier ein Nonnenkloster gegründet. Die Klostergebäude haben im Laufe der Jahrhunderte verschiedensten Zwecken gedient. 1937 wurde nach dem Abbruch der Gebäude ein Museum errichtet, das im Krieg zerstört wurde. Bombentrichter und Trümmerschutt unterbrachen die Wasserführung im Klostergraben. Um den ursprünglichen Charakter der befestigten Klosteranlage zu dokumentieren, sollen die vier Eckbastionen durch Bodenauftrag ausgeformt und die Wasserführung im Klostergraben wiederhergestellt werden. Die Verrohrung und Überbauung der Schwale lassen die Brückenfunktion der Kieler Brücke neben der Klosteranlage nicht mehr erkennen. Die



Neumünster, kanal i obala  
*Neumünster, canal and shore*

Freilegung machte den historischen Übergang im Stadtbild nachvollziehbar. Die bastionsartige Erweiterung der Uferzone an der Brücke und Treppen zum Wasser laden zum Verweilen ein. Der ehemals zum gemauerten Abwasserkanal degradierte Wasserlauf der Schleusau bildet heute ein grünes Band, das durch die neu entstandene Wohnbebauung führt.

Friedrichstadt, karakteristične kuće  
*Friedrichstadt, characteristic houses*



## Anhang

### Schlösser und Gutshäuser in Mecklenburg-Vorpommern

Kaum ein anderes Bundesland der Bundesrepublik Deutschland ist so reich an Schlössern, Gutshäusern, Parkanlagen wie Mecklenburg-Vorpommern. Über Jahrhunderte haben diese Bauten das Bild Mecklenburg-Vorpommerns entscheidend mitgeprägt. Sie gehören zum deutschen und europäischen Kulturerbe. Dieses Erbe ist Verpflichtung zum Erhalt der Bau-, Kultur- und Kunstdenkmäler. Vielfach ist dieses Erbe aber auch eine Last für die Eigentümer. Hinzu kommen noch ungeklärte Eigentumsverhältnisse nach der Wiedervereinigung Deutschlands.

Die Erhaltung der Bausubstanz entspricht dem Anliegen des Denkmalschutzes und der Stadt- und Dorferneuerung. Entscheidend für die Erhaltung ist eine sinnvolle Nutzung der Anlagen, die sich für Erholung, Bildung, Wohnen und Repräsentation anbietet, wenn die alte Bewirtschaftungsform nicht mehr möglich ist.

Nach einer landesweiten Erhebung gibt es in Mecklenburg-Vorpommern über 1700 Schlösser und Herrenhäuser in den unterschiedlichsten Eigentums- und Nutzungsverhältnissen. Das Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern hat gemeinsam mit der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Mai 1994 einen »Immobilienkatalog« herausgegeben, um Investoren anzuwerben. Inzwischen liegt der zweite Katalog Mai 1995 vor. Erforderlich für den Erwerb ist ein sinnvolles Unternehmenskonzept zur Schaffung bzw. Erhalt von Ar-

beitsplätzen und die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Gesichtspunkte. Die Instandsetzungskosten sind sehr unterschiedlich und machen vielfach einen Hauptteil des Investitionsaufwandes aus. Bei Wiederherstellung und Nutzbarmachung unter Denkmalschutz stehender Häuser besteht die Möglichkeit, dem Vorhaben entsprechende Fördermittel des Landes, der Landkreise und ggf. aus dem Denkmalschutzfonds zu beantragen. Die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung berät bei der Auswahl der Objekte, bei Finanzierungsquellen und liefert Projektideen, stellt Studien zur Verfügung.

Der »Arbeitskreis Denkmalpflege e.V.« Großlohra bemüht sich um die Erhaltung und Nutzung von Baudenkmalen u.a. auch von Gutsanlagen in Mecklenburg-Vorpommern. Im Vorwort zum Arbeitsprogramm 1995 heißt es: »In allen Fällen wollen wir nicht die Sanierung der Baukörper allein gewährleisten, sondern Schritte zu einem lebendigen Umgang mit alten Bauwerken gehen«.

Im Thünen-Museum in Tellow, Mecklenburg, einer denkmalgeschützten Gutsanlage als Freilandmuseum, fand 1994 eine Tagung der deutschen Sektion des Europäischen Verbandes für den ländlichen Raum e.V. (ECOVAST) statt zum Thema: »Erhalt und Nutzung von Gutshäusern, Schlössern und ihrer Anlagen in Mecklenburg-Vorpommern«.

Die Frankfurter Allgemeine Zeitung berichtet in einem Artikel vom 29.07.95 »Der Sauberkeit entgegen – In Mecklenburg-Vorpommern werden historische Gutsanlagen abgerissen«. In diesem aufschlußreichen Artikel heißt es sehr bezeichnend: »In Mecklenburg-Vorpommern wäre zuallererst ein Gesinnungswandel notwendig, der dazu führen müßte, daß künftig sich nicht mehr diejenigen rechtfertigen müßten, die ein historisches Gebäude (und sei es eine »Ruine«) erhalten wollen, sondern diejenigen, die es abreißen wollen. Sodann müßten die vergleichsweise geringfügigen Mittel bereitgestellt werden, die notwendig wären, um leerstehende und gefährdete Gebäude abzusperren und zu sichern.«... Dem kann nur beigepflichtet werden.

Wie eine Gutsanlage durch Privatinitiative saniert und revitalisiert werden kann zeigt das Beispiel.

Gemeinnütziger Förderverein »Rittergut Bandelstorf e.V.«, Bandelstorf liegt südöstlich von Rostock, nicht weit entfernt von der B 103, die nach Laage führt.

Die Geschichte von Bandelstorf läßt sich weit in die Vergangenheit hinein verfolgen. Jahrhundertlang war Bandelstorf neben einer Reihe anderer Güter als Lehen im Besitz der alten norddeutschen Adelsfamilie von Preen. So wissen wir beispielsweise, daß Thehardus und Hinricus von Preen bereits 1242 urkundlich erwähnt wurden und daß u.a. Bandelstorf zu ihren Stammgütern gehörte. Nach den im Landesar-

chiv Schwerin aufbewahrten Lehnsakten ging der Besitz Bandelstorf 1827 durch Kauf in den Besitz der Familie Schlettwein über. Seit 1904 bis 1911 war Bandelstorf im Besitz von Eilert von Voß und von 1911 bis 1945 ist Bandelstorf durch die Familie Günter Rimpau bewirtschaftet worden. Nach der Enteignung wurde das Gut Bandelstorf kurzzeitig durch die Landesverwaltung Mecklenburg-Vorpommern verwaltet und mit Wirkung vom 1.10.1946 an die landwirtschaftliche Fakultät der Universität Rostock als Lehr- und Versuchsgut übergeben. Später erfolgten weitere Umstellungen bis das Gut 1967 zum Lehr- und Versuchsgut Dummerstorf gehörte. 1977 war Bandelstorf das Volkseigene Gut Pflanzenproduktion mit über 5100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Heute ist das Gut in seiner ursprünglichen Größe von etwa 450 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche verpachtet.

Der Gutshof und der Park wurden in das Eigentum der Gemeinde übergeben. Der Förderverein »Rittergut Bandelstorf« hat auf der Basis eines langfristigen Pachtvertrages mit der Gemeinde die Verantwortung für die Erhaltung, Restaurierung und Nutzung des Gutshofgeländes auf der Basis der Gemeinnützigkeit übernommen.

Auf Grund seiner kulturgeschichtliche wertvollen Anlage und Bausubstanz steht der Gutshof auf der Denkmalliste. Es bedarf großer Anstrengungen und finanzieller und materieller Hilfe, damit diese Hofanlage in ihrer Gesamtheit als Zeugnis der Entwicklung der Güter in Mecklenburg sowie als Stätte der Begegnung, Bildung und sinnvollen Freizeitgestaltung vor allem für Senioren, junge Menschen und Familien des ländlichen Raums erhalten und in ihrer ursprünglichen Schönheit wieder erstehen kann. Seit 1991 wird mit Unterstützung durch das Arbeitsamt Rostock und das Sozialministerium Schwerin mit Hilfe von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen an der Sanierung und Restaurierung der Gutsanlage gearbeitet. Sie ist schon heute eine Stätte der Begegnung und Kommunikation; der Park mit seinem wertvollen und seltenen Baumbestand eine kleine Oase der Entspannung. Das Wahrzeichen von Bandelstorf, das Turmhäuschen mit der Uhr, steht nach der Sanierung als Stätte für kleine Ausstellungen zur Verfügung; im sanierten ehemaligen Wirtschaftshaus können 20 Teilnehmer/innen von Lehr-, Weiterbildungs- u.a. Veranstaltungen übernachten. Anfänge für ein kleines Museum sind schon geschaffen.

Gemeinsam mit anderen Vereinen und Institutionen ist der Förderverein »Rittergut Bandelstorf« bemüht, auf gemeinnütziger Basis Projekte in Bandelstorf anzubieten, die helfen, den Gutshof zu einem Zentrum der nationalen und internationalen Begegnung, der Bildung und Kultur, der Heimatgeschichte und der Pflege des Mecklenburger Volkstums zu entwickeln.

## Summary

**Jürgen Fenske**

### **Modernization of the City, Preservation of the Environment, Conservation of Monuments**

Modernizing a city one must endeavour to improve its general life conditions, thus to think ecologically. We must plant trees and flowerbeds in new districts, protect and extend precious water surfaces, undertake construction that will respect free space and landscape... The existing urban structures must be preserved and new life brought to them, and areas between the suburbs must be ecologically shaped. It is also necessary to try and retain the elements which contribute to the characteristic look of inherited structures.

Among the examples of modernization one can mention Glückstadt, a regular hexagonal town founded in 1617. There water was brought back to "Am Fleth" street and the strips of road were narrowed on both sides. The small Friedrichstadt, a planned town founded in 1621 has kept its dense structure, its canals and bridges to the present. It has not lost its young inhabitants and is earning a considerable income by developing tourism. Finally, in Neumünster transit traffic is conducted away from the city and green zones are expanding, especially along the waterways.

The author also touches upon the question of revitalizing castles in the Mecklenburg-Vorpommern region after the reunification of Germany. There are more than 1700 castles and manors in the region, in various types of ownership and renting situations. Many of them are on sale, but they are controlled as monuments and there is an effort not to close down jobs. As an example the author discusses the successful restoration and revitalization of castle Bandelstorf.